

訴 願 人：○○○即臺北市○○短期補習班

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局

(建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥本府都市發展局)

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關 95 年 6 月 27 日北市工建字第 09565134400 號函

所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。

事 實

緣本市中正區○○街○○號地上第 12 層建築物，領有原處分機關核發之 74 使字第 xxxx 號使用執照，設有門牌「○○樓」及「○○樓之○○」；由案外人○○○於該樓層門牌「○○樓」設立「臺北市○○短期補習班」及訴願人於該樓層門牌「○○樓之○○」設立「臺北市○○短期補習班」。經原處分機關於 95 年 6 月 20 日派員進行建築物公共安全動態項目檢查，發現系爭建築物現場排煙室位置堆置飲料機，有檢查項目之「特別安全梯（含排煙室）」不符規定之情事，並製作建築物公共安全動態項目檢查紀錄表，且於紀錄表中勾註「梯間堆積雜物致妨礙逃生避難」欄及於備註欄註記「排煙室堆置飲料機」。嗣原處分機關審認上開公共安全檢查結果，訴願人違反建築法第 77 條第 1 項規定，爰依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定

，以 95 年 6 月 27 日北市工建字第 09565134400 號函處使用人即訴願人新臺幣 6 萬元罰鍰，並

限於文到次日起 3 日內將改善完竣之照片送前原處分機關建築管理處（自 95 年 8 月 1 日起改隸本府都市發展局）核備。訴願人不服，於 95 年 7 月 10 日向本府提起訴願，7 月 13 日補正訴

願程序，8 月 2 日、4 日補充訴願理由及資料，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府……」第 77 條第 1 項、第 2 項規定：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。……」第 91 條第 1 項第 2 款規定：「有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣 6 萬元

以上 30 萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：……二、未依第 77 條第 1 項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。」

建築技術規則建築設計施工編第 97 條規定：「安全梯之構造，依下列規定：……三、特別安全梯之構造：（一）樓梯間及排煙室之四周牆壁應具有 1 小時以上防火時效，其天花板及牆面之裝修，應為耐燃 1 級材料。……（五）建築物達 15 層以上或地下層 3 層以下者，各樓層之特別安全梯……如供其他使用，不得小於各該層居室樓地板面積百分之三。」

行為時臺北市政府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告：「主旨：公告委任本府

工務局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 93 年 1 月 20 日起實施。……公告事項：一、本府依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自 93 年 1 月 20 日起依規定委任本府工務局辦理……」

二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 建築法第 77 條規定，並未有任何施行細則予以詳細規範。
- (二) 訴願人以為排煙室之消防箱等設施皆可運作自如，並未造成阻塞且該處通道寬敞，亦不致造成阻塞，以致影響逃生避難。
- (三) 訴願人即刻從善如流，並於 30 分鐘內將販賣機遷移，實不宜據此謂訴願人違反建築法第 77 條之規定。販賣機擺置，實因學生有實際之殷求。
- (四) 訴願人不應被列為處分相對人，因訴願人雖與○○補習班同在○○街○○號○○樓分別申請獲准開設，共為建物使用人，系爭違規情節內容，實為該班（○○補習班）為因應學生要求，在公共空間裝置飲料販賣機，何又對訴願人作對等處分。
- (五) 檢附廠商與○○補習班所簽自動販賣機設置合約書（原本）1 份，系爭違規內容實非訴願人所為。

三、卷查本市中正區○○街○○號地上第 12 層建築物，由案外人○○○於該樓層門牌「○○樓」設立「臺北市○○短期補習班」及訴願人於該樓層門牌「○○樓之○○」設立「臺北市○○短期補習班」；經原處分機關於 95 年 6 月 20 日派員執行建築物公共安全動態項目檢查時，發現有檢查項目之「特別安全梯（含排煙室）」不符規定之情事，此有訴願人補習班立案證書、原處分機關 74 使字第 XXXX 號使用執照存根、系爭建物平面圖、95 年 6 月 20 日原處分機關建築物公共安全動態項目檢查紀錄表及現場採證照片等影本附卷可稽。是本件原處分機關所為處分，尚非無據。

四、惟按首揭建築法第 77 條第 1 項規定之意旨，固在課予建築物之所有人及使用人維護建物

合法使用與其構造及設備安全之義務；然建物之使用人就其自己之使用行為固應為合法使用外，就其他使用人之違法使用行為是否亦有制止之義務？有無期待可能性？並非無疑。本件訴願人檢附臺北市○○短期補習班與他公司所訂設置自動販賣機之合約書，主張系爭販賣機非其設置；倘其主張屬實，依上開說明，訴願人是否有權制止同為系爭建物使用人之何明文理短期補習班之使用行為？又是否違法使用，訴願人有無能力認定？且應如何制止？另原處分機關雖已處罰系爭建物之使用人即訴願人及○○短期補習班之設立代表人○○○，惟該建物是否尚有其他使用人？原處分機關就此如何處置？均非無疑。是本件為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關究明上開疑義後於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 11 月 23 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行